

ТЕХНИКО - ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ (МЕТОДИКА)

**за оценка на ефекта (ефективността) на предлаганите
решения в Предварителния проект на О У П на гр. София
и Столична община**

С О Ф И Я, април 2002 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Необходимост от Методика за оценка на ефектите в предлаганите решения в ОУП на София и Столична община
2. Същност и предназначение на Методиката за оценка на ефектите
3. Видове ефекти - обект на Методиката за оценка
 - икономически;
 - социални;
 - устройствени;
 - екологически;
 - естетически и др.
4. Индикатори за оценка на ефектите в предлаганите решения в ОУП на София и Столична община
5. Методически подход на процедурите за оценка на ефектите
 - времеви етапи за оценка на ефектите от предлаганите решения;
 - последователност на действията (стъпките) за оценяване на ефектите от предлаганите решения – съпоставки между формулираните цели, заложените технико-икономически норми, нормативи и стандарти и степента на реализацията им с предлаганите устройствени решения;
 - методи за измерване на ефектите в предлаганите решения (по основни системи на ОУП на гр. София – Обитаване, Труд, Отдых, Обслужване и др.;
 - Методи за измерване на комплексните ефекти с икономически, социален, устройствен, екологически, естетически и др. характер
6. Форма на представяне на резултатите от оценките на различните по характер ефекти на предлаганите решения в Предварителния проект на ОУП на София и на Столична община

А В Т О Р С К И К О Л Е К Т И В

Ст.н.с. д-р Юлия Спиридонова – ръководител

Ст.н.с. д-р Илия Копралев

Спец. Симка Войнова

Икономист Димитър Илиев

1. Необходимост от Методика за оценка на ефектите в предлаганите решения в ОУП на София и Столична община

В устройственото (териториалноустройственото и градоустройственото) планиране един от най-слабо изяснените въпроси е този за **методическия подход** използван за **измерване на ефективността** от предлаганите проектни решения. Разработваните в миналото наредби, инструкции и др. нормативни документи свързани с устройственото планиране по принцип не съдържат методически апарат засягащ проблема за оценките на ефективността. Отделно от това, частично описаните в тях методически подходи са съобразявани с изискванията на централизираната планова икономическа и социална среда, като акцентът е поставян върху методите за определяне на ефективността главно на **инвестиционното проектиране и планиране**. Те са базирани на срокове за откупуване на капиталните вложения при залагане на **твърди, фиксирани цени** за относително продължителен период на реализация на устройствените решения. Други ефекти просто не са търсени. Тези нормативни документи, в тяхната методическа част (доколкото има такава) за оценки на

ефективността, са неприложими в новите условия. Чуждият, а и собственият практически опит сочат, че въпросът за разработване и прилагане на методическия подход за оценка на ефективността от предлаганите устройствени решения следва да се залага още в началните етапи (фази) на устройственото планиране и проектиране. За съжаление у нас, както бе подчертано вече, не само липсват методики за оценка на ефективността на устройствените планове, но и не се търсят решения на този проблем. Затрудненията идват от коренната смяна на условията и изискванията, при които се извършват устройствените проучвания. Така, че и частичните проучвания с методически характер по този проблем, които съществуват и са публикувани, се отнасят за други условия и за друг тип устройствени проучвания. От друга страна, проблемът за методическата осигуреност на изискванията, съдържанието, набора от показатели, последователността на стъпките и методите за оценки на ефективността на ОУП се усложнява и от това, че по принцип никой не публикува своите методики.

Това са сериозните основания, налагащи потребността от разработване на собствена (на екипа) методика за оценка на ефективността от устройствените решения в ОУП на гр. София и на Столична община.

Необходимостта от методика – е логично следствие от извършените до сега проучвания за технико-икономическите показатели, разработени и предназначени за оперативно използване от екипите работещи по ЕСКИЗА и по предварителния проект на ОУП. Методиката има за задача да дисциплинира следващите стъпки на технико-

икономическите проучвания на ОУП, а именно – да се оценят ефектите от предложените решения от гледна точка на заложените цели на ОУП.

Второ основание за създаване на подобна методика за оценки на ефективността в новите условия е да се подпомогне работата по следващия етап на ОУП - създаването на система от документи за неговото управление и реализация.

Методиката за оценка на ефектите от предлаганите решения в О У П на гр. София и на Столична община се налага да бъде разработена за да се подпомогне методически екипа, който ще оценява предлаганите от работните групи решения – комплексна оценка както на предварителния, така и на окончателния проект на ОУП.

Настоящата методика е предназначена да определи съдържателния обхват и последователността в практическите стъпки за оценки на ефектите (ефективността) както на **предварителния** така и на **окончателния** проект на ОУП на гр. София и на Столична община.).

Методиката се базира също така и на широкото използване на **технико-икономическите показатели и параметрите им** при определяне на ефективността от предлаганите устройствени решения. В това отношение се предвижда методиката да се апробира в процеса на оценките на ефектите на решенията в предварителния проект на ОУП на гр. София и на Столична община.

2. Същност и предназначение на Методиката за оценка на ефектите

Методиката не включва начините за оценяване на икономическата ефективност използвана при инвестиционното проектиране, поради следните причини:

- **На първо място**, за разлика от конкретните инвестиционни проекти, ОУП е друг тип устройствен, планов документ, с различен характер и съдържание. Оценките за икономическата ефективност трудно могат да бъдат конкретни, чисто икономически разчети поради обективната невъзможност те да бъдат обосновани и защитени за приетия дългосрочен период от 20 години на ОУП на гр. София и на Столична община;
- **На второ място**, в дългосрочен (20 годишен период) е трудно и безсмислено да се правят конкретни прогнози и за размера на инвестициите, за материалните, финансовите, трудовите разходи и т.н. Трудно могат да се обосноват прогнозни цени за терени, строителство, оборудване и др.;

- **На трето място**, прогнозите за инфлация, за валутни курсове и др. за дългосрочен период също не са конкретни, а твърде общи.

Поради посочените и редица други обективни затруднения в устройствените проучвания в другите страни се оценяват *ефекти от реализацията на конкретни мероприятия*, свързани с постигането на *предварително формулирани стратегически цели и подцели* в развитието на градовете и на отделните територии. Става въпрос за **оценка на ефектите** (ефективността) от реализацията на основните цели и на произтичащите от тях подцели заложиени в **Стратегията** за развитие на София и след това пренесени и в **Базисния сценарий**. Тези цели и подцели са заложиени в **Комплексната концепция за устройството на територията на гр. София и на Столична община** (в ЕСКИЗ, а след това и при обосноваване на са отчитани и при обосноваването на устройствените решения в ОУП. Поради тази причина оценките за ефективността (ефектите) на предлаганите решения в общите устройствени планове на други европейски столици се извършват по методики базирани на програмно-целевия подход.

Основен подход на който е базирана методиката за оценка на ефекта от решенията в Предварителния проект на ОУП е **програмно-целевия**. Прилагането на този подход може да се аргументира с комплексния характер на ОУП, което е свързано с изискването за обвързване на коренно различни функционални системи – “Обитаване”, “Труд”, “Обслужване”, “Отдых”.

В **съдържателно отношение**, програмно-целевия подход обхваща два основни елемента:

Първият включва **система от тяснообвързани цели**. Те могат да бъдат формулирани и класифицирани по различен начин и по различен признак. За целите на устройственото планиране целите могат да бъдат диференцирани на **основни цели и на подцели** свързани със социално-икономическото развитие на гр. София и на Столична община. От гледна точка на структуриращите ОУП функционални системи целите могат да бъдат диференцирани по **функционален признак**, т.е. свързани с развитието, функционирането и устройството на такива функционални системи като “Обитаване”, “Отдых”, “Труд”, “Обслужване”.

Акцент в методиката за оценка на ефективността (ефектите) от предлаганите решения в ОУП имащ отношение към първия елемент на програмно-целевия подход (**целите**) се поставя върху **принципа за оценка на резултатите**. Същността на този принцип е да се **оценяват не резултатите** (съществуващи и очаквани – за прогнозния период към 2020 г.), вкл. и под формата на икономическа ефективност, а **степенята на реализация на целите**. Този принцип е заложен в цялостната философия на Методиката за оценка на ефекта.

Вторият елемент на програмно-целевия подход включва **система от управленски документи**. Това е система от програми, наредби, норми, нормативи и др. В съдържателно отношение те обхващат **задачите** и

конкретизиращите ги **мероприятия** , както и конкретно разработени **технико-икономически показатели**.

Принципно изискване е програмите, наредбите, правилата и нормите и останалите технико-икономически показатели, залагано в Методиката **е да кореспондират с формулираните цели и подцели**. По своят характер програмите са система от взаимнообвързани дейности (задачи и мероприятия) ситуирани по подходящ начин във времето за реализиране на предварително формулирани цели.

В методически аспект същността на програмно-целевия подход включва поредица от взаимнообвързани стъпки:

- *Формулиране на цели на развитието.*

В случая с разработването на ОУП на гр. София и на Столична община целите на развитието са заложили в Общата концепция и в Базисния сценарий за социално-икономически и пространствено развитие на гр. София и Столична община в периода до 2020 г. Целите на развитието се диференцират на основна цел, която се декомпозира на подцели с функционална и устройствена насоченост. Подцелите конкретизират основните цели;

- *Формулиране на мероприятия за реализация на целите и на подцелите на ОУП.*

Задачите и мероприятията се залагат в основата на *програмните нормативни документи* (Програма със задачи и мероприятия за реализация на ОУП; Програма за спешни и приоритетни действия по реализация на ОУП; Наредби; Правилници и др.);

- *Разработване на технико-икономически показатели.*

Технико-икономическите показатели имат за задача да параметрират предлаганите решения в ОУП за по-ефективно използване на териториалните ресурси и потенциали с оглед постигането на формулираните и заложи в Базисния сценарий и в Концепцията за пространствено развитие цели. Те се ползват и при разработване на сценариите за социално-икономическото и пространствено развитие, в ескизния вариант на концепцията и в окончателните устройствени решения на Предварителния и на Окончателния проект на ОУП на гр. София и на Столична община ;

- *Разработване на сценарии за социално-икономическото и пространствено развитие*

Сценариите за развитие на функционалните и пространствените системи задължително отчитат общите и конкретните цели на ОУП;

При съставянето на Методиката за оценките на ефекта от предлаганите решения за социално-икономическото и устройственото развитие на гр. София и на Столична община, базирана на програмно-целевия подход се отчитат следните **принципни изисквания:**

- *Принципа за комплексност.*

Неговото отчитане произтича от комплексния характер на ОУП на гр. София и на Столична община. Също така се отчитат и формулираните основни цели за създаване на комплексна жизнена среда, за комплексното (многоцелево

използване) на териториалните ресурси и потенциали на гр. София и Столична община;

- *Принципа за дългосрочност.*

Необходимостта от неговото отчитане произтича от обстоятелството, че ОУП е свързан с провеждане на политика за определена капитализация на територията (изграждане на основни фондове с дълготраен характер) и с реализация на устройствени решения за прилагане на определени режими за използване на територията, които следва да не се променят в достатъчно дълги периоди от време (в случая с ОУП на гр. София и на Столична община – до 2020 г.);

- *Принципа за приоритетност.*

Отчитането на този принцип се залага при обосноваването на задачите и мероприятията в Програмите за реализация на ОУП. Той е в основата на т.нар. **“Програма за спешни действия”**;

- *Принципа за нормативност.*

Свързан е с обосноваване на по-голямата част от **технико-икономическите показатели**. При тяхното разработване са ползвани система от норми, нормативи и стандарти (от действащи нормативни документи, от т.нар. аналози – в ОУП на други европейски столици или специално разработени за целите на ОУП на София и на Столична община);

- *Принципа на трайно проявление на целите и на програмите.*

Познат е като принцип на непрекъснатост. Свързан е с мониторинг на процесите и на реализацията на процесите, както и с етапното реализиране на устройствените решения.

Устройствените решения (в ОУП на гр. София и Столична община) могат да бъдат определени като **ефективни**, тогава когато те създават **условия за достигане на целите** заложи в Концепцията за устройство на територията с най-малко разходи на ресурсите (природни човешки, материални, финансови и др.)

Целите на ОУП, формулирани в Базисния сценарий за развитие на гр. София и на Столична община, отчитани при разработване и на Предварителния проект на ОУП са формулирани по следния начин:

Общата цел на пространственото развитие на гр. София и на Столична община, отчитана при разработване на ОУП е да се създадат условия за интеграция на София в единното европейско пространство и изграждането ѝ като регионален център в състава на полицентричната структура на европейските градове.

Така формулираната обща цел е декомпозирана на поредица от цели с:

- *функционална насоченост*, изискващи определено преструктуриране на функциите на града;
- *устройствена насоченост*, ориентирани към макространственото развитие на града.

Илюстрация на такъв тип конкретизация е целта за динамизиране на икономическия растеж и реализиране на изпреварващ ръст на БВП чрез създаване на икономически, устройствени, организационно-управленски и др. условия за развитие на евростратегически производства и високотехнологични производства, повишаване на

технологичното равнище и развитие на общинската икономика, предприемачеството и частния бизнес

Ефектът от отчитането на тази стратегическа цел в предлаганите решения в ОУП ще се търси като следствие от предлаганите идеи за реструктуриране на вторичния и третичния сектор на столичното стопанство с акценти върху рационалното и ефективното използване на разнообразните потенциали и ресурси на гр. София и на Столична община за динамизиране на икономическия растеж чрез развитие на евростратегически производства и високотехнологични производства, повишаване на технологичното равнище и развитие на общинската икономика, предприемачеството и частния бизнес. Търсенето на ефекта от реализацията на посочената стратегическа цел – чрез материализирането ѝ в проектни решения в предварителния проект на ОУП – по линия на:

- високотехнологични паркове и технологични инкубатори;
- предложения за развитие на иновативни производства като компютърни системи и софтуер, телекомуникации и комуникационно оборудване, фармацевтика и медицинско оборудване, биотехнологии, системи и средства за автоматизация и приборостроене, апаратура за научни;
- обновяване на научната и технологична база, свързана със здравеопазването, образованието, опазването на околната среда;

- развитие на дейности, свързани с развитието и поддръжката на техническата инфраструктура (транспортна, енергийна, съобщителна).;
- дифузия на иновациите и повишаване на производителността в традиционните сектори на икономиката и др.

Друг вид цели са ориентирани към определени **трансформации на видовете среди** – на обитаването, отдиха, обслужването . Те също се конкретизират.

Ефектът от реализацията на стратегическите цели на развитието, които са с *устройствена насоченост* се оценява от гледна точка на това до каква степен с предлаганите устройствени решения в Предварителния проект на ОУП се постига **оживяване и баланс на селищните територии** около централното градско ядро и по осите на развитие. Оценяват се и предлаганите решения от гледна точка на изискванията за **повишаване на инвестиционната атрактивност** на отделните територии. Сравнително подробно целите на развитието и на устройството на територията на гр. София и на Столична община са дадени в **Приложение № 1**.

Търсеният ефект в предварителния проект на ОУП с предлаганите решения за развитие на функционална система “Труд” се оценява от гледна точка на това създават ли се предпоставки за постигане на очакваните резултати, свързани със съответната стратегическа цел и

конкретизиращите я подцели, отразени в Приложение № 1. В дългосрочен стратегически план това е свързано с търсенето на един модел за развитие на съвременен голям европейски град, който да се адаптира към сегашното състояние на града и динамиката на протичащите процеси в европейски, регионален и национален мащаб (т.е. обосноваване на необходимостта от нова по характер и предназначение политика - национална, областна и общинска).

Определена представа за връзката между формулираните цели и подцели и предвижданите мероприятия за тяхната реализация дават схемите, включени в **Приложение № 2**

Оценки за ефекта може да се правят и на предлаганите решения за **преструктуриране на съществуващата моноцентрична структура на столичния град в полицентрична** с многообразието на предлаганите устройствени разновидности

3. Видове ефекти - обект на Методиката за оценка

Отчитайки характера на устройствените планове в (в конкретния случай на ОУП на гр. София и Столична община) следва да се прави комплексна оценка на предлаганите в предварителния и в окончателния проект решения, декомпозирани на различни видове ефекти. В най-общи линии, те могат да бъдат формулирани по следния начин:

- **икономически;**
- **социални;**
- **устройствени;**

- **екологически;**
- **естетически и др.**

Както бе отбелязано, ефектите от предлаганите устройствени решения, които в крайна сметка имат комплексен характер трудно се поддават на количествено параметриране. Това произтича от трудността по съчетаването на икономическите със социалните, екологическите, естетическите **измерители на ефекта**. Сложността идва от факта, че става въпрос за т.нар. **потенциален комплексен ефект** на ОУП на гр. София и на Столична община, който ще трябва да се измери **в бъдещо време** – за период 10-20 години. Това е свързано с необходимостта от прогнозиране на очакваното въздействие на природните и на обществените фактори, както и на системата от най-разнообразни **критерии и методи за измерване на ефектите**.

Въпросът за измерване на разхода на инвестиции, труд, територия, свободно време и др. , опира до това как с **наличните ресурси** и потенциали да се **реализират възприетите цели** на развитието. Въпросът за оценките на ефектите от комплексното по своят характер развитие (каквото е това на един град и на една община) не винаги следва да се измерва с **минимизиране на разходите**. Например, когато се оценяват ефектите на предлаганите решения с екологичен характер трябва да се приеме тезата, че те не винаги могат да бъдат постигнати с минимизиране на направените разходи. В случаите, когато се оценяват ефектите от предлаганите устройствени решения за

достигане на **предварително възприети стандарти за качество на живота или за качество на средата** изисква определено оптимизиране на разходите на инвестиции, труд, терени и др. В този смисъл в Методиката се залага идеята за комбинирано оценяване на разходите и използване на наличните ресурси за реализиране на формулираните стратегически цели – с минимум разходи , с оптимизирани разходи и в изключителни случаи с повишени разходи на финансови, човешки, териториални и др. ресурси.

В най-общи линии критериите за ефективност, които могат да бъдат използвани за целите на оценките на очакваните ефекти могат да бъдат обобщено дефинирани по следния начин:

- **Критерий за икономически ефект:** минимални разходи на материални, финансови и трудови ресурси за постигане на икономическите цели на ОУП – София (а какви са тези икономически цели???) - те заложили ли са в Регионалния план, в Стратегията на Световна банка, в Сценариите за развитие на столичния град и др.
- **Критерий за социален ефект:** оптимизиране на разходите за създаване на жизнена среда. Измерва се чрез постигането на съответните норми, нормативи и стандарти, заложили в плана.
- **Критерий за екологически ефект:** измерва се с оптимизираните разходи за възвръщане качествата на природната среда, нарушена от човешката намеса в урбанизираните и неурбанизираните територии.

- **Критерий за естетически ефект** : минимизирани разходи за създаване на жизнена среда със запазени естетически качества

В системата от специфични критерии за оценка на ефекта на Предварителния проект на ОУП е критерият **“стандарт на обитаване”**. Това е комплексен по своя характер критерий за оценка на специфичен вид ефект и включва съотношенията “потребителска единица – жилище”; “обитател- помещение”, както и такива показатели като “средна площ на едно жилище”, “дял на висококатегорийните жилища от общия им брой”. Тъй като техническите характеристики на жилищата отговарят на изискванията и на стандартите те се предполагат като осигурени.

За оценки на ефектите в сферата на комплексното и на специфичните видове обслужване също може да се използва система от специфични критерии **“стандарт на обслужване”** – за комплексно и за специализирано (по отделни видове) обслужване. Критерият за комплексен стандарт на обслужване има отношение към жизнената среда и е свързан с оценка на ефектите от функционирането на комплексните обслужващи центрове от различен порядък. Измерителите на ефекта могат да се търсят по линия на минимизираните разходи на свободно време за задоволяване на потребностите от услуги. Специфичен стандарт за образованието е изискването за осигуряване на класна стая за всяка паралелка в училищата.

Постигането на т.нар. **“екологичен стандарт”** предлагани с устройствените решения на ОУП е свързано със създаване на условия за минимизиране на негативните

въздействия от човешката дейност върху всички компоненти на природната среда и за здравословни условия на живот на населението.

“Естетическия стандарт” като критерий за постигане на естетически ефект е свързан с рационалното използване на наличните ресурси за по-нататъшното естетизиране на урбанизираните територии, за експониране и интегриране на културно-историческото наследство в жизнената среда (в обслужващите центрове, в жилищните територии, в зоните за отдих) и т.н.

В основата на залаганите стандарти за измерване на различните видове ефекти се оценяват възможностите за достигане на предварително определените **цели на ОУП** с предлаганите устройствени решения. Оценките се разработват и с помощта на разработените **технико-икономически показатели**.

3.Индикатори (показатели) за оценка на ефектите в предлаганите решения в ОУП на София и Столична община

Във връзка с изискването за определено обективизиране на оценките за очакваната ефективност (ефекти) за постигане на целите на ОУП (чрез използване на стандартите, технико-икономическите показатели и др.) от методическа гледна точка съществен е въпросът за **използваните индикатори** (показатели). Това е и другото изискване за съдържанието на самата Методика.

Възможен метод за оценка на очакваната ефективност (на ефектите) от предлаганите решения в предварителния (окончателния) проект е **чрез сравняване на очакваната степен на достигане на възприетите технико-икономически показатели (параметри) на ОУП с предварително възприетите такива , както и с някои аналози.** Аналози – в устройствени планове на други европейски столици (Прага, Лондон, Москва) или по линия на експертни оценки.

В съответствие с приетите цели на ОУП , за оценка на тяхната реализация могат да бъдат използвани следните показатели, които ще бъдат и приложени, т.е. ще придружават графичните материали на самия план:

- **Размер на територията на Столичния град и на Столичната община.** По този показател ще се оценява ефектът на предлаганите устройствени решения за нарастване строителните граници на гр. София и евентуално на административните граници на Столична община в периода до 2020 г. Оценките на ефекта се измерват от гледна точка на това дали се използват рационално териториалните поземлени ресурси за постигане на целите, заложи в ОУП. Един аспект на тези оценки може да бъде дали се резервират териториални поземлени ресурси и за бъдещите поколения. Друг аспект на оценките може да бъде оценката на проектното предложение за осигуряване на нови терени за производствени зони и дали това не влиза в противоречие със заложената цел за приоритетно развитие на третичния

(вкл. и по-нататъшното обособяване на т.нар. четвъртичен, или високотехнологичен сектор);

- **Функционална структура на територията на гр. София и на Столична община.** Използването на този индикатор за оценки на ефекта се реализира чрез разработения прогнозен (проектен) баланс на територията.

Предмет на анализ и оценки са устройствените зони според преобладаващо предназначение и застрояване на терените, разпределени както следва:

- жилищни устройствени зони диференцирани на :смесена жилищна устройствена зона; предимно жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване; предимно жилищна устройствена зона с преобладаващо индивидуално застрояване; жилищна устройствена зона с ограничителни параметри и показатели; жилищно-курортна устройствена зона.
- обществени устройствени зони, диференцирани на:централна устройствена зона; устройствена зона на обществено-обслужващи дейности; устройствена зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване.
- устройствени зони за озеленяване, спорт и отдих, включващи:зона на на паркове и градини; зона на озеленяване, спорт и атракции.
- производствени устройствени зони , диференцирани на: индустриално-производствена устройствена зона; складово-производствена устройствена зона; смесена

производствена зона, производствени зони за високотехнологични производства;

- Зони с обособени терени за специфични нужди предназначени за: транспортна инфраструктура (включително ж.п.инфраструктура, инфраструктура на метрополитена, летища, гаражи, депа и др.), енергийната инфраструктура, специални терени свързани със сигурността, подземни пространства, паметници на културно-историческото наследство, охрани зони на водоснабдяването, термоминералните води и др., природна защита (резервати, природни паркове и др.) и др.

Функционално-пространствено структуриране на жилищните територии. Отделните аспекти на оценките за ефекта, базирани на използването на този технико-икономически показател също се търсят в степента на реализация на целите на ОУП. В сферата на обитаването те се основават на заложените показатели “Плътност на застрояване”, Кинт бруто и Кинт нето жилищни терени и т.н. Базовата комбинация от параметри е “височина на застрояването”, “плътност” и “интензивност”. Градацията “ниска”, “средна” и “висока” се адресира и към трите параметъра. За етажността се прилагат приетите норми, докато за плътността и интензивността – действителните им средни стойности в съответните зони. В съответствие с това се предлага обособяването на следните типове зони:

-Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малки височина, плътност и интензивност;

-Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средни височина, плътност и интензивност;

- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с големи височина, плътност и интензивност

В сферата на функционална система “Труд” оценките за ефектите от предлаганото бъдещо структуриране на територията се извършват чрез показатели като

•

5.Методически подход процедурите (практическите стъпки) за оценка на ефектите

Разработването на Предварителния проект на Общия устройствен план на гр. София и на Столична община е **първата основна реална стъпка** от изпълнението на Концепцията за устройство на територията. Следващият важен етап е оценка на възможните (очаквани) ефекти от неговото прилагане в развитието и устройството на територията на гр. София и на Столична община. Става въпрос за предварително определяне на очаквания ефект.

Метод за оценка на очакваната ефективност (на ефектите) от предлаганите решения в предварителния (окончателния) проект е чрез сравняване на очакваната степен на достигане на възприетите технико-икономически показатели (параметри) на ОУП с предварително възприетите такива , както и с някои аналози. Аналози – в устройствени планове на други европейски столици (Прага, Лондон, Москва) или по линия на експертни оценки.

Стъпките, т.е. последователността на извършваните действия по прилагането на методиката за оценка на ефектите включва следните видове проучвания:

- Уточняване на технико-икономическите показатели, които бяха апробирани при разработване на ЕСКИЗ-ните варианти ;
- Окончателно параметриране на технико-икономическите показатели, които ще придружават графичните материали на проектните решения на предварителния проект на ОУП – диференцирани по макроструктурни единици;
- Параметриране на обобщените технико-икономически показатели на ОУП на гр. София и на Столична община;
- Разработване на баланс на територията на макроструктурните единици и на гр. София и Столична община;
- Сравнителни оценки на ефектите от предлаганите устройствени решения, свързани с реализацията на заложените цели на ОУП.

Времеви етапи на оценките на очакваните ефекти.

Оценките за очакваните ефекти се базират на сравнителни анализи за срока на ОУП – 2000 - 2020 г. В настоящата методика оценките на ефективността на предлаганите решения поради дългия срок на реализацията им ще имат **вероятностен характер**. Те се основават на очакваните изменения във влиянието на факторите и условията за развитие на гр. София и Столична община.

Методическият подход отчита още:

- *етапите* за оценяване на ефектите от предлаганите решения – съпоставки между формулираните цели, заложените технико-икономически норми, нормативи и стандарти и степента на реализацията им с предлаганите устройствени решения;

- *методите* за измерване на ефектите в предлаганите решения (по основни системи на ОУП на гр. София – Обитаване, Труд, Отдых, Обслужване и др.;

- *методите* за измерване на комплексните ефекти с икономически, социален, устройствен, екологически, естетически и др. характер

За да може да бъде оценяван ефектът от прилагането на ОУП следва да се използват методи за оценка на ефектите свързани с реализацията на стратегически цели на развитието, които са конкретизирани със система от допълващи документи – Програми, Правила, Указания и др. включени в конкретен *План за действие*. В тях се *отразява последователността на стъпките* за постигане (реализиране) на приоритетните цели, мерки и проекти, осъществявани в рамките на точно определен календар и бюджет. Оценката на ефекта от прилагането на стратегията за устройство на територията е задължителен елемент на процеса на устройственото планиране и управление на процесите

П Р И Л О Ж Е Н И Я

Видове цели на ОУП на гр. София и на Столична община – 2020 г.

1. ЦЕЛИ ГРАДОУСТРОЙСТВЕН ПЛАН	Основни цели с функционална ориентация ориентирани към преструктуриране на функциите на града	Основни цели с устройствена ориентация ориентирани към макропреструктуриране и развитие на територията
ОБЩА цел на пространствения план Създаване на условия за интегриране на единното европейско изграждане и като регионална състава на полицентричния тип на европейските градове	1. Изграждане на конкурентна икономическа структура на континентално равнище 2. Свързване на София с европейската инфраструктурна и транспортна мрежа, превръщането на града в регионален център. 3. Изграждане и утвърждаване на регионален информационен възел. 4. Доразвитие на функционална национална Столица на наднационални функции, доразвитие на регионален, институционален център. 5. Развитие на града като регионален културно средище. 6. Развитие на града като регионален научно-образователен и университетски център. 7. Превръщане на туристическия център в самостоятелен, структурно превръщането на града в регионален туристически обект. 8. Изграждане на София европейски спортен център. 9. Изграждане на София медицинско, лечебно-реабилитационно, бальнеоложко средище. 10. Превръщане на града в регионален разпределителен възел	1. Ефективно, балансирано и рационално използване на пространствените ресурси, като определящо за жизнеността на града. 2. Преразпределяне на функционални (нови) между града и региона, балансирано функционално използване на неговите им съставни части. 3. Преразпределяне на функционални (нови) между монофункционални части на компактният град полифункционални. 4. Преструктуриране на моноцентричната структура на полицентрична, в нейния състав разнообразности: точкови, децентрализирани, центрови структури, обща пространствена мрежа и организиране на активно влияние на града
2. ОСНОВНИ ЦЕЛИ СЪС СРЕДОВА НАСОЧЕНОСТ – ОРИЕНТИРАНИ КЪМ УСТОЙЧИВА ЖИЗНЕНАТА СРЕДА		
3. СИСТЕМА ОБИТАВАНЕ		

1. Ц Е Л И Н А ГРАДОВ СТРОЙС	Основни цели с функционална насоченост - ориентирани към преструктуриране и	Основни цели с устройствена насоченост – ориентирани към макропространственото преструктуриране и развитие
Обща цел: Да се създадат условия балансирана, качествена и система на София	1. Преструктуриране и жилищните комплекси 2. Създаване на диверсификация обитаване. 3. Съхраняване на централната гр безконфликтна и обществено-обслужв среда. 4. Безконфликтно с различни форми на функции на отдиha.	1. Изграждане на жили съчетават функциите с 2. Ревитализиране на включително малцинс овладяване на ново проблемни територии. 3. Децентрализиране на постигане баланс в използване резервите извън компактниa околoградски район. 4. Усвояване на при обитаване територи инфраструктура и съвременни активност 5. Териториална локализация системата в съответств устройствени цели на 6. Улесняване развитиет пазари. 7. Ревитализиране на социални
4. СИСТЕМА ТРУД		
ПЪРВА ОСНОВНА ЦЕЛ: Да се създадат условия конкурентноспособна иконом на регионално и континентал	1. Развитие на евростратегичес 2. Повишаване на техноло развитие на високотехнолог 3. Ограничаване на развит замърсяващи природната с столичния характер на града 4. Развитие на предприема бизнес. 5. Развитие на пазарна инфрас 6. Постигане на адекватна потенциал при промяна на в 7. Развитие на човешките ресу	1. Преструктуриране ч съществуващата материално промишлеността, транспо инфраструктури, търговията 2. Създаване на нова материа базирана на симбиозата ме научно-изследователски це технопаркове, филиали и комплекси, търговско-проми центрове, бизнес-инкубатори консултантски и маркетингови 3. Териториална локализация системата в съответствие с о цели на макропространстве и развитие на града.

1. Ц Е Л И Н А ГРАДОУ СТРОЙС	О с н о в н и ц е л и с функционална насоченост - о р и е н т и р а н и к ъ м п р е с т р у к т у р и р а н е и	О с н о в н и ц е л и с у с т р о й с т в е н а насоченост – ориентирани към макространственото преструктуриране и развитие
ВТОРА ОСНОВНА ЦЕЛ Да се създадат условия за утвърждаване на регионален информационен и телекомуникационен център	1. Овладяване и развитие на информационно-комуникационни технологии. 2. Изграждане и развитие на преносна информационна инфраструктура. 3. Включване в глобална цифрова мрежа за обмен на информация. 4. Приложение на информационните технологии в производствената и обектната инфраструктура.	1. Доизграждане и развитие на материално-вещна инфраструктура, съобщителната инфраструктура, трасе превръщането ѝ в информационно-комуникационна инфраструктура. 2. Развитие на производството на информационно-комуникационни технологии. 3. Приложение на информационните технологии в териториална децентрализация на базите на производството. 4. Приложение на информационните технологии за намаляване на концентрацията на разпръснатите производящи отпадъци. 5. Териториална локализация на елементите на инфраструктурата в съответствие с устройствени макространствени преструктуриране на града.

1. Ц Е Л И Н А ГРАДОУ СТРОЙС	О с н о в н и ц е л и с функционална насоченост - о р и е н т и р а н и к ъ м п р е с т р у к т у р и р а н е и	О с н о в н и ц е л и с у с т р о й с т в е н а насоченост – ориентирани към макропространственото преструктуриране и развитие
ТРЕТА ОСНОВНА ЦЕЛ Да се създадат условия за реализиране на функциите на град и развитие на на функции до превръщане в <i>регионален институционален делови център.</i>	1. Привличане на международни и международни институции и съпътстващите ги структури. 2. Привличане на международни банкови, финансови и съпътстващите ги структури.	1. Устройствено осигуряване на дейностите на международни институции и съпътстващото преструктуриране на пространства институционален исторически, разнороден търговски характер нови. 2. Устройствено осигуряване на дейностите на международни смесени делови преструктуриране на пространства и създаване на нови сфери на активност. 3. Устройствено осигуряване на съпътстващите институциите и дейностите на структури - обитаване, престой, отдих, спорт и т.н. 4. Транспортно-комуникационно-телекомуникационно осигуряване на институционален деловите средоточия. 5. Териториална локализация на системата в съответствие с устройствени цели на макропространственото преструктуриране и развитие

1. Ц Е Л И Н А ГРАДОУ СТРОЙС	О с н о в н и ц е л и с функционална насоченост - о р и е н т и р а н и к ъ м п р е с т р у к т у р и р а н е и	О с н о в н и ц е л и с у с т р о й с т в е н а насоченост – ориентиращи към макропространственото преструктуриране и развитие
ЧЕТВЪРТА ОСНОВНА ЦЕЛ Да се създадат условия за развитие на града като регионален и културно средище.	1. Нормативно осигуряване на културната дейност. 2. Координиране на дейностите на държавата, общината и неправителствените организации по отношение на културната дейност. 3. Развитие на частния сектор и на пазара на културата	1. Съхраняване, развитие и спецификация на градската среда, интегрирането ѝ с потенциалната среда. 1. Реконструкция, доизграждане на материална база на всички сфери на културата. 2. Интегриране на структурите на средата за съхраняване и развитие на културата. 3. Териториална локализация на материалната база на културата. ОСНОВНИТЕ устройства за развитие на макропространственото развитие на града.
ПЕТА ОСНОВНА ЦЕЛ Да се създадат условия за развитие на града като регионален и европейски научен и университетски център.	1. Институционално възстановяване на науката, висшето образование и технологичните изследователски структури. 2. Изработване на нова политика за висшите научни и изследователски структури, да ограничи тяхната емиграция, да преориентира и да създаде условия за привличане на чужди изследователски кадри. 3. Изравняване на стандарти за образование с европейските, изравняване на качествата и уеднаквяване на правилата за професионалната квалификация. 4. Привличане на европейски образователни структури – филиали на университети. 5. Привличане на европейски образователни структури – изследователски мултинационални компании	1. Реконструкция, доизграждане на материална база на науката, изследователската дейност и функционални разновидности: висши учебни заведения, институти, научно-изследователски центрове, образователни центрове и др. 2. Реконструкция и основно съпътстващи структури – на спорта и развлеченията. 3. Териториална локализация на основните и съпътстващи му структури в съответствие с ОСНОВНИТЕ устройства за развитие на макропространственото развитие на града.

1. Ц Е Л И Н А ГРАДОВО СТРОЙСТВО	Основни цели с функционална насоченост - ориентирани към преструктуриране и	Основни цели с устройствена насоченост – ориентирани към макропространственото преструктуриране и развитие
ШЕСТА ОСНОВНА ЦЕЛ: Да се създадат условия за туристическия сектор структурообразуващ елемент превръщането на града <i>европейски комплексен туристически център</i>.	1. Развитие на всички видове рекреативен, спортен, познавателен, културен, с максимална интеграция между тях. 2. Въвеждане в стопански и всички туристически ресурсите тяхната комплексност и цялостност. 3. Координиране на дейности в сектора на национално, регионално, институционално и гражданско актуализирана нормативна на общински фонд за развитие. 4. Усъвършенстване на рекламна и маркетингова дейности. 5. Повишаване на професионалните на заетите в сектора. 6. Привличане на чужди инвестиции.	1. Обновяване, доразвитие и съставни части на материалната база. 2. Обновяване на съществуващи нови туристически зони. 3. Обновяване и развитие на туризма структури - автентична културно-историческо-балнеолечението и здравето, комуникациите. 4. Обвързване на структурите съпътстващите го структурите от диха. 5. Териториална локализация основните и съпътстващи мероприятия съответствие с ОСНОВНИТЕ на макро-пространственото развитие на града.
СЕДМА ОСНОВНА ЦЕЛ: Да се създадат условия за изграждане на <i>регионално медицинско възстановително и балнеологично</i>.	1. Институционално развитие на медицински, лечебно-реабилитационни, балнеоложки структури, за наличен и потенциален ресурс. 2. Развитие на всички медицински възстановителни и балнеоложки които има подготвени специалисти и осигурява подготовка и квалификация. 3. Развитие на базата на населението на съвременна на баланс на предоставяне на частния сектор. 4. Създаване и развитие на познавателната и маркетинговата дейност.	1. Реконструкция и доразвитие на материална база. 2. Създаване на нова материална центрове за здраве, климатично-балнеолечебни и рехабилитационни. 3. Обновяване и развитие на структурата дейности развлечения, транспорт и комуникации. 4. Обвързване на основните структури на съпътстващите я структурите от диха. 5. Териториална локализация системата и съпътстващи мероприятия съответствие с ОСНОВНИТЕ на макропространственото развитие на града.
ОСМА ОСНОВНА ЦЕЛ: Да се създадат условия за развитие на <i>регионален енергиен и енергетически възел</i>.	1. Присъединяване на електроенергетиката към системите на съседните Балканската обединена система - UCPTE. 2. Последващо включване на Обединената Европейска система - UCPTE. 3. Доизгарждане на транзитна мрежа и връзките ѝ с територията на зоната на града и на региона. 4. Създаване, съвместно с транспортно управление на преноса на продукто-проводите и с транспортното им. 5. Осигуряване на външна инвестиция.	1. Окомплектоване на съществуващата трасета на енергоносители европейските транспортни и на общ инфраструктурен ефект. 2. Устройствено осигуряване на транспортното на обслужването на тази управление.

1. Ц Е Л И Н А ГРАДОВО СТРОИТЕЛСТВО	О с н о в н и ц е л и с функционална насоченост - о р и е н т и р а н и к ъ м п р е с т р у к т у р и р а н е и	О с н о в н и ц е л и с у с т р о й с т в е н а насоченост – ориентирани към макространственото преструктуриране и развитие
Система ОТДИХ		
ПЪРВА ОСНОВНА ЦЕЛ: Да се създадат условия за възстановяване и развитие на	1. Актуализация на нормативна основа 2. Устойчиво развитие и ландшафтната система 3. Повишаване на атрактивност на обитателите и посетителите 4. Координиране и управление на процеси с Европа чрез общи включително чрез създаване на свързване на природните Столичния регион с Европейските зелените пространства. 5. Привличане на външен инвестиционен капитал	1. Съхраняване на съществуващите и определяне на нови територии 2. Изграждане на система от територии за отдих. 3. Обвързване на структурите с пътя, съпътстващите ги структури: балнеологията, културна, археологията, курортните и др. 4. Териториална локализация на системата и съпътстващите я структури съответствие с ОСНОВНИТЕ устроявания на макространственото развитие на града.
ВТОРА ОСНОВНА ЦЕЛ: Да се създадат условия за изграждане на база за провеждане на <i>регионален и европейски</i> Олимпийски игри в София	1. Мотивиране, защита на идеята за провеждане на Олимпийски игри в София 2. Организация на спортните дейности. 3. Развитие на информационни дейности. 4. Привличане на външен инвестиционен капитал 5. Актуализация на нормативна основа	1. Изграждане на база за провеждане на Олимпийски игри. 2. Доразвитие, реконструкция на спортни локализации. 3. Обвързване на структурите с пътя, съпътстващите ги структури: балнеологията, медицинските развлечения. 4. Териториална локализация на спорта и съпътстващите я структури с ОСНОВНИТЕ устроявания на макространственото развитие на града.
Подсистема ТРАНСПОРТ ИНФРАСТРУКТУРА		
ОБЩА ЦЕЛ: Да се създадат условия за съгласуване с европейската магистрална мрежа превръщането на града в <i>кръстопътен център</i>.		

1. Ц Е Л И Н А ГРАДОУ СТРОЙС	О с н о в н и ц е л и с функционална насоченост - о р и е н т и р а н и к ъ м п р е с т р у к т у р и р а н е и	О с н о в н и ц е л и с у с т р о й с т в е н а насоченост – ориентиращи към макространственото преструктуриране и развитие
ПЪРВА ОСНОВНА ПОДЦЕЛ Да се създадат условия за съвместно развитие на Столичния регион с европейския инфраструктурна и транспортна мрежа	1. Координация на интересите на държавата за избор на развитието на града и Столичния регион на инфраструктурните коридори; 2. Оценка и съобразяване на въздействията от етапно реализиране на коридорите и влиянието на тази етапност на материалните структури на територията; 3. Създаване и овладяване на технологии; 4. Координация на Общинската политика с националните политики на коридорите на територията на Столичния регион; 5. Стимулиране на частни и външни интереси; 6. Коопериране на инвестиции; 7. Стимулиране на развитието на висококачествени услуги на кръстопътното положение на територията; нормативни облекчения и на територията; 8. Разработване на програми за трансгранично сътрудничество със съседни страни.	1. Определяне на местоположение на коридорите, при съобразяване на национални, регионални и местни железопътната мрежа и инфраструктурните проводници в единна система. 2. Максимално уплътняване на трасетата на коридорите за транспортни функции – път, транспорт, енергопроводи, пренос на енергия; 3. Локализация, по протежение на стопански и обслужващи структури • Поддържане, контрол и управление на функциите; • осъществяване на интермуниципални функции на коридорите; • развитие на специфичните функции на транспортните потоци; • развитие на специфичните функции на поддръжката и ремонта на транспортните потоци; • развитие на производствена насоченост; • създаване и развитие на технически структури; • създаване и развитие на свободна територия; • Обвързване на мрежата на транспортно-комуникационна мрежа на региона чрез: • развитие на нови направления на комуникации и хранващи мрежи и обвързването на коридорите; • развитие на трасетата на транспорт и обвързването на коридорите; • изграждане на етажни мрежи свързващи коридорите с общинската комуникация и транспортна мрежа; • реконструкция на съществуващи връзки с териториите на обвързването им с елементи на мрежата;

1. Ц Е Л И Н А ГРАДОВОУСТРОЙСТВО	Основни цели с функционална насоченост - ориентирани към преструктуриране и	Основни цели с устройствена насоченост – ориентирани към макропространственото преструктуриране и развитие
ВТОРА ОСНОВНА ПОДЦЕЛ Да се създадат условия за п транспортната инфраструктура неговия регион.	1. Изграждане на съвременна инфраструктура на града, организъм структурите на <i>труд, отдих</i>. 2. Приоритетно развитие на транспорт и структурираната система, обвързваща всички 3. Изработване на политиките проблемите на паркирането компактна част на града и от радикални мерки за нейна	1. Реконструкция, доизграждане, градската транспортна инфраструктура основополагащо развитието функция на метрополитена. 2. Изграждане и обвързване на инфраструктура с транспортна трансевропейските коридори мрежа на региона в единна транспортна инфраструктура включване на града в локалното националното и европейското 3. Преход от радиално-ринговата основната улична мрежа тангенциална конфигурация. 4. Изграждане на буферни зони в близост до трасетата на метрото в обща система с буферните зони в близост до трасетата на транспортната 5. Радикално устройствено решение на паркирането и гарирането на града.
5. ПОДСИСТЕМА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА		
ОСНОВНА ЦЕЛ: Да се създадат условия за обвързване и обслужване на на града - <i>обитаване, п</i> подсистемата <i>Транспортна</i> технически единно функциониране организъм с характеристики качествена и устойчива животна		
ОТКРИТИ ВОДНИ ТЕЧЕНИЯ	1.Ограничаване на замърсяването водите.	1. Обвързване на откритите водни саморегулираща се система. 2. Корекция на теченията на през градската територия. 3. Обвързване на теченията на на системата “Отдих”
ВОДОСНАБДЯВАНЕ	1. Актуализация и обвързване 2. Актуализация на водоснабдяване 3. Изготвяне на политика, водоснабдяване и водоползване 4. Актуализация на управление диспечеризацията водоснабдяване	1. Презониране на територията на изравнена задоволеност питейна вода 2. Реконструкция и развитие на мащаба на бъдещата мрежа инфраструктура на града.

1. Ц Е Л И Н А ГРАДОУ СТРОЙС	О с н о в н и ц е л и с функционална насоченост - о р и е н т и р а н и к ъ м п р е с т р у к т у р и р а н е и	О с н о в н и ц е л и с у с т р о й с т в е н а насоченост – ориентирани към макропространственото преструктуриране и развитие
КАНАЛИЗАЦИЯ	1. Актуализация на отводните 2. Използване на локално пречистени води.	1. Актуализиране и доразколектори. 2. Реконструкция и развитие на системата от пречиствателни на бъдещата макропространства на града.
ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ	1. Усъвършенстване и развитие на пренос и трансформиране на 2. Актуализация и автоматизиране на електропреносната мрежа	1. Преминаване към кабелна преносна мрежа. 2. Модернизиране на системата от трансформиране на енергията в градската среда.
ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ	1. Установяване на енергийни източници на града, обвързан на регионално ниво. 2. Изработване на политика за алтернативни и енергоспестяващи източници и нормативни прилагане. 3. Усъвършенстване на топлопреносната мрежа.	1. Рехабилитация, модернизация на топлопреносната мрежа и на компактна част на града. 2. Изграждане на локални мрежи с ползване на традиционни енергоизточници на урбанизирания Софийския регион, зонираността на трасетата на инфраструктурата